



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 02/93 77 591, <https://council.sofia.bg>

РЕШЕНИЕ № 823

на Столичния общински съвет

от 16.12.2021 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) - изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) за УПИ I - 1780, 1784, 1785, 1816, 1829, 1830, 1831, 1832, 1837, 1839, 1843, 1871, 1897, 1900, 1903, 1909, 1916, 1925, 1926, 1953, 1954, 1959, 1973, 2082, 2046, 2083, 2158, 2272, 2284, 2328, 2364, 2273 - „за търговски комплекс и тп“, кв.4, м. „кв. Модерно предградие“, ПИ с идентификатори 68134.2823.2958 и 68134.2823.2730 по КККР, район „Връбница“; изменение на план за улична регулация (ИПУР) от о.т.31а до о.т.35в; от о.т.189- о.т.140а-о.т.142а; о.т.145а до о.т.145б; създаване на нови УПИ в нови квартали с прилежащи улици; работен устройствен план (РУП) за нов кв.4а; план-схеми по чл.108, ал.2 от ЗУТ в обхвата на ИПРЗ за мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило заявление вх. № САГ18-ГР00-1073/14.05.2018 г., подадено от „Евро Пропърти Люлин“ ЕООД (с предишни наименования „МЕИ ЛЮЛИН“ ЕООД, „МЕИ ЛЮЛИН“ ООД и „КОРИО ЛЮЛИН“ ЕООД) - собственик на поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 68134.2823.2958 (стар № 2594) и 68134.2823.2730 по КККР, чрез пълномощници Илияна Петрова и Красимир Стоев, за даване на разрешение за изработване на проект за подробен устройствен план (ПУП) - изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) за УПИ I-1780, 1784, 1785, 1816, 1829, 1830, 1831, 1832, 1837, 1839, 1843, 1871, 1897, 1900, 1903, 1909, 1916, 1925, 1926, 1953, 1954, 1959, 1973, 2082, 2046, 2083, 2158, 2272, 2284, 2328, 2364, 2273-„за търговски комплекс и тп“, кв.4, м. „кв. Модерно предградие“, район „Връбница“ и изменение на план за улична регулация (ИПУР).

Към заявлението са приложени: мотивирано предложение за ИПРЗ - графична част и обяснителна записка; скици за имоти с идентификатори 68134.2823.2594 и 68134.2823.2730 по КККР, издадени от СГКК - гр. София; документи за собственост; пълномощно от „Евро Пропърти Люлин“ ЕООД на името на Борислав Богданов, Красимир Стоев, Калин

Костов, Илияна Петрова, Кристиан Гайдаров и Стилиан Стоев; платежно нареждане/вносна бележка за платена такса към бюджета. С последващи заявления за внасяне на допълнителни документи към преписката са приложени комбинирана скица за пълна или частична идентичност, съгласно чл.16, ал.3 от ЗКИР, съгласувания на мотивираното предложение с „Метрополитен“ ЕАД, „Топлофикация София“ ЕАД, „ЧЕЗ Разпределение България“ ЕАД и „Софийска вода“ АД, придружено с изходни данни. Приложено е становище на Директора на РИОСВ-София, изх. № 5421-3896/27.06.2018 г., че не е необходимо провеждане на процедури по реда на Глава втора на Наредбата за ОС.

Със заповед № РА50-561/23.07.2018 г. на главния архитект на Столична община е разрешено изработването на ПУП - ИПРЗ, ИПУР и РУП в териториален обхват: УПИ I-1780, 1784, 1785, 1816, 1829, 1830, 1831, 1832, 1837, 1839, 1843, 1871, 1897, 1900, 1903, 1909, 1916, 1925, 1926, 1953, 1954, 1959, 1973, 2082, 2046, 2083, 2158, 2272, 2284, 2328, 2364, 2273-„за търговски комплекс и тп“, кв. 4, м. „кв. Модерно предградие“, район „Връбница“, при спазване на условията на отделите в НАГ - СО.

С писмо изх. № САГ18-ГР00-1073-[5]/24.07.2018 г. заповедта е изпратена до Кмета на район „Връбница“ и до заявителя за сведение и изпълнение.

С писмо с вх. № САГ18-ГР00-1073-[6]/01.08.2018 г. от района е удостоверено провеждане на процедура на основание чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ за заповедта за разрешение.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-1073-[7]/17.09.2018 г. от „Евро Пропърти Люлин“ ЕООД, чрез пълномощник Красимир Стоев, е внесен за одобряване проект за ПУП-ИПРЗ за УПИ I-1780, 1784, 1785, 1816, 1829, 1830, 1831, 1832, 1837, 1839, 1843, 1871, 1897, 1900, 1903, 1909, 1916, 1925, 1926, 1953, 1954, 1959, 1973, 2082, 2046, 2083, 2158, 2272, 2284, 2328, 2364, 2273-„за търговски комплекс и тп“, кв. 4, м. „кв. Модерно предградие“, район „Връбница“, за създаване на нови УПИ в нови квартали 4, 4а, 4б, 4в, 4г, 4д и ИПУР между о.т. 31а до о.т. 35в, от о.т. 189- о.т. 140а-о.т. 142а и о.т. 145а до о.т. 145б.

Със заявление с вх. № САГ18-ГР00-1073-[8]/05.10.2018 г. са внесени 3 бр. коригирани проекти за ИПР, с оглед съответствие с проекта за ИПРЗ и изискванията на Наредба № 8/2001 г. за ОСУП по отношение на графичното оформление.

Със заявления вх. № САГ18-ГР00-1073-[9]/30.11.2018 г. и вх. № САГ18-ГР00-1073-[10]/13.12.2018 г. към административната преписка допълнително са приложени: декларация за липса на съществуваща дървесна растителност по смисъла на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, заверена от отдел „БДПП“ на 17.05.2018 г.; становище № 56-02-30/08.11.2018 г. на ГД „Гражданска въздухоплавателна администрация“ при Министерство на транспорта, информационните технологии и съобщенията, с което се

съгласува бъдещото застрояване, като максималната височина на най-високата точка на сградите, включително с всички съоръжения, монтирани върху тях, не надвишава 604.88м. абсолютна надморска височина по Балтийска височинна система; съгласуване с „Метрополитен“ ЕАД от 21.05.2018 г.; проект за транспортно - комуникационно проучване, придружен с транспортен анализ; план - схема по част „Електроснабдяване“; план - схема по част „Топлоснабдяване“ и ПУП, съгласувани от „Топлофикация София“ ЕАД на 28.11.2018 г.; план-схема по част „ВиК“; удостоверение за приемане на проект за изменение на КККР с № 25-210233-28.11.2018 г. съгласно чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри с приложена скица-проект № 15-888820/28.11.2018 г. за изменение на КККР за ПИ с идентификатор 68134.2823.2594; проучвания по част Инженерна геология и Инженерна хидрология.

С писмо изх. № САГ18-ГР00-1073-[11]/04.02.2019 г. на проектантите са върнати 4 бр. комплектовани проекти за преработване и допълване във връзка с описаните в документа забележки, касаещи графичните части на ПУП, част „ПТКП“ по отношение регламентираната обвързка на новата улична мрежа с пътната връзка на пътен възел „бул. П. Владигеров - бул. Стефансон“ и план-схемата по част „ВиК“.

Във връзка с горното към заявление с вх. № САГ18-ГР00-1073-[12]/18.03.2019 г. от пълномощник Кристин Гайдаров са приложени: преработен проект за ИПРЗ и ИПУР; проект за РУП с обхват за нов кв. 4а; план-схема по част „ВиК“, съгласувана със становище от „Софийска вода“ АД с изх. № ТУ-407/06.03.2019 година, „Електроснабдяване и „Топлоснабдяване“; ПТКП, съгласуван от СДВР-отдел „ПП“ със становище под рег. № ОД 433200-100229/07.11.2018 г. и дирекция „Управление и анализ на трафика“ при СО от 18.02.2019 г.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-1073-[13]/25.03.2019 г. е внесено положително становище за съгласуване на проекта от Басейнова дирекция „Дунавски район“ - МОСВ с изх. № СКЗЗВ-02- 54-[1]/20.03.2019 г.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-1073-[14]/17.04.2019 година допълнително са внесени 2 броя план - схема по част „Електроснабдяване“ и 2 броя коригирана план - схема по част „ВиК“.

Към заявление с вх. № САГ18-ГР00-1073-[15]/14.05.2019 г. е приложен цифров модел на проекта за ИПРЗ за проверка и съгласуване.

Във връзка със забележки на отдел „Устройствено планиране“ към НАГ със заявление вх. № САГ18-ГР00-1073-[16]/30.05.2019 г. е представен коригиран проект за ИПРЗ и проект по част „Вертикално планиране“.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-1073-[17]/31.05.2019 г. от Кристин Гайдаров са внесени коригиран проект за РУП на кв. 4а и план - схема по част „Топлоснабдяване“, преработени върху актуална подложка от ПУП.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-1073-[18]/05.06.2019 г. са представени коригирани проекти за ИПРЗ с отстранени технически забележки по чертежите и план - схема по част „ВиК”.

Към заявление с вх. № САГ18-ГР00-1073-[19]/06.06.2019 г. са приложени 2 бр. актуализирани план - схема по част „Електроснабдяване”.

Със заявления с вх. № САГ18-ГР00-1073-[20]/13.06.2019 г. и вх. № САГ18-ГР00-1073-[21]/28.06.2019 г. са внесени допълнително проекти за ИПРЗ и РУП за окомплектоване на преписката.

С писмо изх. № САГ18-ГР00-1073-[22]/04.07.2019 г. на основание чл.128, ал.1 от ЗУТ е изпратено за обнародване в „Държавен вестник” съобщение за изработения ПУП.

С писмо изх. № САГ18-ГР00-1073-[23]/04.07.2019 г. проектът и план - схемите по чл.108, ал.2 от ЗУТ са изпратени до Кмета на район „Връбница” за обявяване по реда на чл.128, ал.1 от ЗУТ.

С писма вх. № САГ18-ГР00-1073-[24]/12.08.2019 г. и вх. № САГ18-ГР00-1073-[25]/12.08.2019 г. от район „Връбница” е удостоверено съобщаването на проекта за ПУП и план - схемите към него с информация, че не са постъпили писмени възражения в законоустановения срок. Към писмата са приложени копие от публикацията в ДВ, бр.55, стр.109 с писмени доказателства за проведената процедура.

Проектът за ПУП-ИПРЗ, РУП и ИПУР и план - схемите към него са разгледани и съгласувани от отделите на НАГ - „Устройствено планиране”, „Благоустройствени дейности и публични пространства - Комуникации и транспорт и Инженерни мрежи” и „Правно-нормативно обслужване”.

Проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-63/27.08.2019 г., т.2 от дневния ред със служебни предложения за корекция и решение: „Приема проекта. След изпълнение на служебните предложения предлага да се издаде административен акт за одобряването му.”

Със заявления с вх. № САГ18-ГР00-1073-[26]/03.09.2019 г., № САГ18-ГР00-1073-[27]/04.09.2019 г., № САГ18-ГР00-1073-[28]/04.09.2019 г., № САГ18-ГР00-1073-[29]/05.09.2019 г., № САГ18-ГР00-1073-[30]/09.09.2019 г., № САГ18-ГР00-1073-[31]/10.09.2019г. и № САГ18-ГР00-1073-[32]/12.09.2019 г. към преписката са внесени проекти за ИПРЗ и РУП с изпълнени служебни предложения, план - схеми по част „Електроснабдяване”, съгласувани от „ЧЕЗ Разпределение България” АД на 03.09.2019 г., ПТКП, съгласуван от дирекция „Управление и анализ на трафика” при СО от 04.09.2019 г. съгласно решение по т. 11 от протокол № 36/25.09.2018 г. на ПКТОбД при СО - I етап и от СДВР - Отдел „Пътна полиция” от 04.09.2019 г.

Със заявление с вх. № САГ18-ГР00-1073-[33]/24.09.2019 г. от заявителя е внесена схема за вертикално планиране към ПУП, съгласувана от отдел „Геодезически и кадастрални дейности” - НАГ от 01.11.2019 г.

След отстраняване на служебните забележки е изготвен доклад за одобряване на плана, който е изпратен в СОС под изх. № САГ18- ГР00-1073-[36]/10.12.2019 г.

С писмо с вх. № САГ18-ГР00-1073-[37]/20.01.2020 г. на Председателя на Постоянната Комисия по Устройство на територията, архитектура, достъпна среда и жилищна политика, Комисията е информирала за решението си да отложи разглеждането на доклада във връзка с необходимостта от допълнителни обосноваващи документи и проучвания към ПУП.

Със заявления с вх. № САГ18-ГР00-1073-[38]/23.01.2020 г., № САГ18-ГР00-1073-[39]/24.01.2020 г. и № САГ18-ГР00-1073- [40]/05.02.2020 г. от възложителя по преписката са внесени анализ за времеви диапазон за реализиране на проекта и анализ относно необходимостта от изграждане на обекти на социалната инфраструктура - детски заведения, училища и други, на база на които от ОП „Софпроект - ОГП" е изготвено подробно становище, съдържащо допълнителни обосноваващи документи и анализи към ПУП за м. „кв. Модерно предградие", район „Връбница".

С писмо с изх. № САГ18-ГР00-1073-[44]/07.05.2020 г. становището е изпратено в СОС за съвместно разглеждане с доклада.

С писмо с вх. № САГ18-ГР00-1073-[46]/19.06.2020 г. на Председателя на Постоянната Комисия по Устройство на територията, архитектура, достъпна среда и жилищна политика, Комисията уведомява, че отлага разглеждането на доклада до изясняване преработването на проекта съгласно препоръките в становището на ОП „Софпроект - ОГП".

Във връзка с горното със заявления с вх. № САГ18-ГР00-1073-[47]/18.08.2020 г., № САГ18-ГР00-1073-[48]/04.09.2020 г., № САГ18-ГР00-1073-[49]/10.09.2020 г. и № САГ18-ГР00-1073-[50]/15.09.2020 г. от Възложителя са представени преработен проект за ИПРЗ и ИПУР, като УПИ IV-2594-„за жс и КОО", УПИ V- 2594-„за жс и КОО" и УПИ VI-2594-за жс и КОО" от кв. 4д са обединени в нов УПИ IV-„за детска градина", и 3 бр. албуми с допълнителни анализи по отношение осигуряването на терени за общ. обслужване, транспортен достъп, качество на публичната среда и паркоустройство, както и етапността на реализиране.

Преработеният проект и допълнителните материали към него са докладвани на заседание на ОЕСУТ съгласно протокол № ЕС-Г-55/24.09.2020 г., т. 3 от дневния ред.

Взето е решение разглеждането да бъде отложено с цел прецизиране на представените изчисления, извършване на служебни проверки и изясняване на обстоятелства, касаещи административното процедиране на плана.

Във връзка с изложените забележки със заявления с вх. № САГ18-ГР00-1073-[51-54]/2020 г. са представени коригиран проект за ПУП и

допълнителни материали - схеми, пояснения и проучвания, които са предоставени за становища на съответните отдели в НАГ.

Отдел „БДПП - Комуникации и транспорт“ съгласува представената обосновка към ПУП с прогнозни изчисления по отношение на необходимия брой паркоместа.

Проектът и пояснителната информация към него по част „Паркоустройство и благоустройство“ са разгледани и приети на заседание на специализирания състав на ОЕСУТ за разглеждане на проекти, свързани с озеленяване съгласно протокол № ЕС-О- 68/17.11.2020 г.

ПУП и материалите към него са докладвани на заседание на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-71/01.12.2020 г., т. 1 от дневния ред. Издаването на решение по проекта е отложено, с цел извършване на корекции и допълнителни проучвания във връзка с местоположението и конфигурацията на УПИ „за детска градина“; изготвяне на икономически анализ по окрупнени показатели за необходимите публични ресурси за прилагане на плана и реализиране на предвижданията му по отношение на придобиване на терените, отредени за публични мероприятия и изграждане на улици, инженерна и социална инфраструктура; допълване на част ИПРЗ с таблица с баланс на територията.

В изпълнение на изискванията в протокола на ОЕСУТ със заявления с вх. № САГ18-ГР00-1073-[55]/21.12.2020 г., САГ18-ГР00-1073-[56]/08.02.2021 г. и САГ18-ГР00-1073-[57]/25.02.2021 г. от заявителя са внесени необходимите документи и коригирани чертежи, както и копие от писмо изх. № СОА21-ТД26-1335-[1]/15.02.2021 г. на зам.-кмета на СО, с информация, че условие за сключване на договор за учредяване на право на преминаване в полза на Столична община, е приключване на процедурата по изменение на ПУП и нанасяне в кадастралната карта на частите от ПИ 68134.2823.2958 по КККР, които попадат в улици.

Със заявление с вх. № САГ18-ГР00-1073-[58]/08.03.2021 година е представено окончателно проектно решение, преработено върху актуална кадастрална основа, съобразено по обхват и съдържание с указанията на ОЕСУТ и становищата на експертния екип на НАГ-СО. Прецизиран е прогнозният брой деца в детските заведения, като във връзка с направените изчисления отреждането на УПИ III-2958 от кв. 4 е променено от „за жс и КОО“ в „за жс, КОО и детски център“.

Планът е разгледан от ОЕСУТ и е приет с решение по протокол № ЕС-Г-15/16.03.2021 г., т.1 от дневния ред, със служебни предложения: обяснителната записка да се авторизира и от проектанта по част „Регулация“; в схемата с етапността на реализация детската градина да се запише като I-ви етап.

По отношение на преработената част се прилага нормата на чл.128, ал.13 от ЗУТ /ред. ДВ, бр.82/2012 г./.

Със заявления вх. № САГ18-ГР00-1073-[59]/26.04.2021 г. и № САГ18-ГР00-1073-[60]/14.06.2021 г. в изпълнение на решението на ОЕСУТ заявителят е представил необходимия брой оригинали на коригирания и допълнен проект, както и актуализирани план-схеми към него.

По административната преписка са отстранени всички недостатъци и са изпълнени условията на отделите в Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проект за ИПРЗ и РУП е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ, като собственик на имотите - предмет на разработката съгласно представените документи за собственост, скици от СГКК - гр. София и комбинирана скица по чл.16, ал.3 от ЗКИР.

Действащият ПУП за местността е одобрен със заповед № РД-09-50-337/23.06.1997 г., поправена със заповед № РД-09-50-414/23.07.1998 г. и двете на главния архитект на София, Решение № 85 по протокол № 56/06.08.2003 г. на СОС и заповед № РД-09-50-1305/17.10.2007 г. на Главния архитект на София.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-39/20.07.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК.

Съгласно ОУП на СО имотите попадат частично в „Смесена многофункционална зона" (Смф), съгласно т.12 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, с устройствени показатели: максимална плътност на застрояване - 60%; максимален коефициент на интензивност (Кинт) - 3,5; минимална озеленена площ 40% (мин. 25% от озеленената площ е с висока дървесна растителност); максимална кота - съгласно т.5 от „Предназначение, основни и допълващи функции, ограничения и специфични изисквания" за Урбанизирани територии, Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО; „Смесена многофункционална зона със занижени параметри" (Смф1), съгласно т.13 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, с устройствени показатели: максимална плътност на застрояване - 40%; максимален коефициент на интензивност (Кинт) - 2; минимална озеленена площ 40% (мин. 50% от озеленената площ е с висока растителност); максимална кота корниз: 26 м; „Жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване" (Жс), съгласно т.3 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, с устройствени показатели: максимална плътност на застрояване - 50%; максимален коефициент на интензивност (Кинт) - 2,5; минимална озеленена площ 35% (мин. 50% от озеленената площ е с висока дървесна растителност); максимална кота корниз: 15м. (за жил. сгр.) и 20м. (за общ. сгр.); „Терени за транспортна инфраструктура" (Тти), съгласно т.25 от Приложението към чл.3, ал.2 от

ЗУЗСО; „Терени за озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитути" (Тзв), съгласно т.34 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО.

С проекта за ИПР се заличава УПИ I-1780, 1784, 1785, 1816, 1829, 1830, 1831, 1832, 1837, 1839, 1843, 1871, 1897, 1900, 1903, 1909, 1916, 1925, 1926, 1953, 1954, 1959, 1973, 2082, 2046, 2083, 2158, 2272, 2284, 2328, 2364, 2273 „за търговски комплекс и тп". ИПУР предвижда промяна на уличната регулация между о.т. 31а до о.т. 35в, от о.т. 189 - о.т. 140а - о.т. 142а и о.т. 145а до о.т. 145б и проектиране на улична мрежа по нови осови точки: о.т. 315 - о.т. 310 - о.т. 311 - о.т. 313 - о.т. 300 до о.т. 314; о.т. 318 - о.т. 313 - до о.т. 317; о.т. 301 - о.т. 300 - о.т. 302 - о.т. 303 - о.т. 305 - о.т. 319 до о.т. 189; о.т. 309 - о.т. 314 - до о.т. 308, с цел създаване на нови квартали и УПИ, както следва:

кв.4 (част), УПИ I-2958, II-2958 и IV-2958 - с предназначение „за жс и коо" и УПИ III-2958, с предназначение „за жс, коо и детски център";

кв.4а УПИ I-2958, II-2958, III-2958, IV-2958, V-2958 - с предназначение „за жс и коо" и УПИ VI-2958 - за жс и коо и детски център";

кв.4б УПИ I-2958, II-2958, III-2958, IV-2958, V-2958, VI-2958, VII-2958 и VIII-2958, с предназначение „за жс и коо";

кв.4в УПИ I-2958, II-2958, III-2958, IV-2958, V-2958, VI-2958, VII-2958 и VIII-2958, с предназначение „за жс и коо";

кв.4г (част), УПИ I-2730,2958, с предназначение „за жс и коо и детски център" и УПИ II-2958, III-2958, IV-2958 - с предназначение „за жс и коо";

кв.4д УПИ I-2958, II-2958, III-2958, с предназначение „за жс и коо", и УПИ IV - „за детска градина".

Отреждането на новите УПИ е за имотите по кадастрална карта, а конкретното им предназначение е съобразено с устройствените зони, в които попадат по ОУП на СО.

Достъпът до новообразуваните УПИ се осигурява по действащата улична регулация, изменена съгласно гореописаното и чрез новопроектираната уличната мрежа, с което е спазено изискването на чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 от ЗУТ.

Предварителен договор по чл.15, ал.3 от ЗУТ не е необходим за УПИ I-2958, 2730, кв.4г, тъй като собственик на имотите е едно и също лице.

Предвид гореизложеното за одобряването на проекта за ИПР е налице основание по чл.15, ал.1, изр.2, във връзка с чл.134, ал.1, т.1, във връзка с ал.2 и ал.2, т.6 от ЗУТ, а именно съгласие на собственика на имотите в обхвата на разработката.

Проектното решение по част ИПЗ предвижда свързано застрояване между УПИ I, II, III и УПИ IV, V, VI от кв.4а с високоетажни жилищни сгради със степенувана етажност и максимална заложена кота корниз 50 м (М+16 ет.); свързано застрояване между УПИ I, II, III, IV и УПИ V, VI, VII и VIII от кв.4б с високоетажни жилищни сгради с преходи в етажността и

максимална кота корниз 45 м (М+14 ет.); свързано застрояване между УПИ I, II, III, IV и УПИ V, VI, VII и VIII от кв.4в с високоетажни и средноетажни жилищни сгради с максимална кота корниз съответно 45 м (М+14 ет.) и 15 м (М/Г+4 ет.); свободно застрояване в УПИ I, II, III и IV от кв.4г с високоетажна жилищна сграда в УПИ I и средноетажни жилищни сгради в УПИ II, III и IV, с преходи в етажността и макс. Нкк съответно 45 м (М+14 ет.) и 15 м (М+4 ет.); свързано средноетажно застрояване между УПИ I, II, III и IV от кв. 4д, с жилищни сгради с макс. Нкк=15 м (М/Г+4 ет.) по отношение на УПИ I-III, и детска градина в УПИ IV, с Нкк=7,5 (2 ет.); свободно застрояване в УПИ I от кв.4 с жилищна сграда с проход в етажността и макс. Нкк=21 м (М/Г+6 ет.) и свързано застрояване между УПИ II, III и IV от кв. 4 с високоетажни жилищни сгради в УПИ II и III и средноетажна жилищна сграда в УПИ IV, с преходи в етажността и макс. Нкк съответно 21 м (М/Г+6 ет.) и 15 м (М/Г+4 ет.).

Проектът е изработен при спазване на изискуемите нормативни отстояния по чл.31, ал.2, ал.4, ал.5 от ЗУТ, чл.32 от ЗУТ, чл.35, ал.1 и ал.2 от ЗУТ. Изпълнено е изискването на чл.21, ал.2 от ЗУТ по отношение покриването на калкани при свързано застрояване.

В обхвата на ИПЗ са образувани ъглови УПИ със свързано застрояване на двете странични регулационни граници, поради което е приложена разпоредбата на чл.16в, ал.2 от ЗУЗСО, коректното прилагане на която е доказано с таблица към графичната част на ПУП.

С извършените подробни анализи и прогнозни изчисления е доказано спазването на нормативните изисквания от „Наредба № РД-02-20-3/21.12.2015 г. за проектиране, изпълнение и поддържане на сгради за обществено обслужване в областта на образованието и науката, здравеопазването, културата и изкуствата“, отнасящи се за детските заведения, както и максимално допустимите параметри на застрояване за детски градини съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Предвид горното с проекта за изменение на план за застрояване не се допускат намалени разстояния към вътрешни регулационни граници, съседни имоти и сгради, включително през улица.

За одобряването на ПУП-ИПЗ е налице основание по чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ.

Спазена е нормата чл.113, ал.5 от ЗУТ като заявителят е поискал едновременно с ИПЗ да се изработи и одобри РУП при условията на чл.113, ал.2 от ЗУТ, предложение второ с оглед предвиденото с проекта свързано застрояване в повече от два урегулирани поземлени имота. Настоящият проект за РУП е с обхват за нов кв.4а и регламентира застрояването в новообразуваните УПИ I-2958-„за жс и коо“, УПИ II-2958-„за жс и коо“, УПИ III-2958-„за жс и коо“, УПИ IV-2958-„за жс и коо“, УПИ V-2958-„за жс и коо“ и УПИ VI-2958-за жс и коо и детски център" при условията на чл.113, ал.1, ал.2 и ал.4 от ЗУТ.

На основание чл. 114, ал. 1, т. 1 във връзка с чл. 113, ал. 2 от ЗУТ с РУП е определено точното разположение и очертание на сградите в план, минималните разстояния между тях и до имотните граници и през улица, максималната им височина, броя на етажите, формата и наклона на покривите и архитектурната връзка между тях.

С проекта за РУП е доказано спазването на нормите на чл. 31, ал. 2, ал. 4, ал. 5 от ЗУТ, чл. 32 от ЗУТ, чл. 35, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ по отношение разстоянията към странични регулационни граници и дъно и между новопредвиденото застрояване и сградите в съседните УПИ, включително през улица, както и нормите на чл. 21, ал. 2 от ЗУТ, чл. 82, ал. 2 и ал. 10 от Наредба № 7/2003 г. за ПНУОВТУЗ от отношение покриването на калканите в хоризонтално и вертикално отношение.

Предвид горното, с проекта за РУП не се допускат намалени разстояния към вътрешни регулационни граници, съседни имоти и сгради, включително през улица.

Работни устройствени планове за останалите квартали и УПИ, за които е задължително, ще се изработват и процедурат поэтапно.

Паркирането се осигурява в границите на УПИ с предвиждане на подземни гаражи, с което е спазена нормата на чл. 43, ал. 1 от ЗУТ.

Показателите в матрицата върху графичната част на плана и в таблицата с постигнати параметри на застрояване за УПИ са в съответствие с параметрите на устройствените зони, в които попадат по ОУП и нормата на чл. 16в, ал. 2 от ЗУЗСО.

С горното е спазено изискването на чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1, изр.2 от ЗУТ.

В проектите са нанесени сервитутните ивици на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура извън уличната регулация в съответствие с нормата на чл.108, ал.2, изр.2 от ЗУТ, като застрояването е съобразено с тях.

За обслужване на предвиденото застрояване е предвидено изграждане на необходимата техническа инфраструктура, като в съответствие с изискването по чл.108, ал.2 от ЗУТ към ПУП са представени за одобряване следните план-схеми: за вертикално планиране, водоснабдяване и канализация, топлоснабдяване и електрификация.

Спазени са административно-производствените правила при издаване на акта - сезиране на административния орган от заинтересовано лице по чл.131, ал.2, т.1 от ЗУТ, разрешено е изработването на проект за ПУП от компетентния за това орган, внесеният проект е съобщен на заинтересованите лица, проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ.

Спазени са материално-правните разпоредби на ЗУЗСО, ЗУТ и актовете по прилагането му.

ПУП е изработен върху действаща кадастрална карта, с което е спазено изискването на чл.115, ал.1 и ал.2 от ЗУТ.

Проектът е изработен при спазване изискванията на Наредба № 8/2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове.

Съобразно изискванията на отделите на Направление „Архитектура и градоустройство“, същият е съгласуван с експлоатационните дружества. Представени са положителни становища от Басейнова дирекция „Дунавски район“-МОСВ, РИОСВ-София и ГД „ГВА“ при Министерство на транспорта, информационните технологии и съобщенията, както и удостоверение за приемане на проект за изменение на КККР съгласно чл.65, ал.2 и ал.5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за ССПКККР. Спазено е изискването на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО.

Проектното решение е целесъобразно и отговаря на изискванията на чл.108, ал.5 от ЗУТ.

Компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет (СОС) на основание чл.21, ал.7, във връзка с ал.1 от ЗОС, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на недвижим имот - собственост на юридическо лице за изграждане на обекти - публична общинска собственост - улици, както и поради териториалния обхват на същия - основание по чл. 129, ал. 1 от ЗУТ.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.21, ал.1 и ал.7 от ЗОС, чл.129, ал.1 от ЗУТ, чл.110, ал.1, т.1 от ЗУТ, чл.136, ал.1, във връзка с чл.134, ал.1, т.1 във връзка с ал.2 и ал.2, т.6 от ЗУТ, чл.114, ал.1, т.1, във връзка с чл.113, ал.1, 2, 4, 5 от ЗУТ, чл.21, ал.2 от ЗУТ, чл.31, ал.2, ал.4, ал.5 от ЗУТ, чл.32 от ЗУТ, чл.35, ал.1 и ал.2 от ЗУТ, чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 от ЗУТ, чл.108, ал.2 от ЗУТ, чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1, чл.115, ал.1 и 2 от ЗУТ, чл.16, ал.2 и ал.2, т.2 и т.3 от ЗУЗСО, чл.19, ал.4 от ЗУЗСО, устройствени категории по т.3, т.12, т.13, т.25 и т.34 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-15/16.03.2021 г., т.1 от дневния ред

С Т О Л И Ч Н И Я Т О Б Щ И Н С К И С Ъ В Е Т

Р Е Ш И :

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. Изменение на план за регулация за заличаване на УПИ I-1780, 1784, 1785, 1816, 1829, 1830, 1831, 1832, 1837, 1839, 1843, 1871, 1897, 1900, 1903, 1909, 1916, 1925, 1926, 1953, 1954, 1959, 1973, 2082, 2046, 2083, 2158, 2272, 2284, 2328, 2364, 2273 „за търговски комплекс и тп“, кв.4, м. „кв. Модерно предградие“ и създаване на нови УПИ в нови квартали, м. „кв. Модерно предградие“, ПИ с идентификатори 68134.2823.2958 и 68134.2823.2730 по КККР на район „Връбница“, както следва:

- **кв.4** (част), нови УПИ I-2958 „за жс и коо“, УПИ II-2958 „за жс и коо“, УПИ III-2958 „за жс, коо и детски център“ и УПИ IV-2958 „за жс и коо“;

- **кв.4а**, нови УПИ I-2958 „за жс и коо“, УПИ II-2958 „за жс и коо“, УПИ III-2958 „за жс и коо“, УПИ IV-2958 „за жс и коо“, УПИ V-2958 „за жс и коо“ и УПИ VI-2958 „за жс и коо и детски център“;

- **кв.4б**, нови УПИ I-2958 „за жс и коо“, УПИ II-2958 „за жс и коо“, УПИ III-2958 „за жс и коо“, УПИ IV-2958 „за жс и коо“, УПИ V-2958 „за жс и коо“, УПИ VI-2958 „за жс и коо“, УПИ VII-2958 „за жс и коо“ и УПИ VIII-2958 „за жс и коо“;

- **кв.4в**, нови УПИ I-2958 „за жс и коо“, УПИ II-2958 „за жс и коо“, УПИ III-2958 „за жс и коо“, УПИ IV-2958 „за жс и коо“, УПИ V-2958 „за жс и коо“, УПИ VI-2958 „за жс и коо“, УПИ VII-2958 „за жс и коо“ и УПИ VIII-2958 „за жс и коо“;

- **кв.4г** (част), нови УПИ I-2730,2958 „за жс, коо и детски център“, УПИ II-2958 „за жс и коо“, УПИ III-2958 „за жс и коо“ и УПИ IV-2958 „за жс и коо“;

- **кв.4д**, нови УПИ I-2958 „за жс и коо“, УПИ II-2958 „за жс и коо“, УПИ III-2958 „за жс и коо“ и УПИ IV- „за детска градина“;

съгласно приложения проект по кафявите и зелените линии, цифри, букви, текст, зачертавания и щрихи.

2. Изменение на план за улична регулация в кв.4, м. „кв. Модерно предградие“, район „Връбница“ от о.т. 31а до о.т. 35в; от о.т. 189 до о.т. 190; от о.т. 189- о.т. 140а-о.т. 142а; о.т. 145а до о.т. 145б и създаване на нови улици на прилежащите квартали по нови о.т. 315- о.т. 313- о.т. 300 до о.т. 314; по нови о.т. 318- о.т. 313- до о.т. 317; по нови о.т. 301-о.т. 300- о.т. 189; по нови о.т. 309- о.т. 314- до о.т. 308, съгласно приложения проект по зелените и кафяви линии, букви, цифри и зачертавания.

3. Изменение на план за застрояване за нови УПИ I, УПИ II, УПИ III и УПИ IV в кв. 4 (част), нови УПИ I, УПИ II, УПИ III, УПИ IV, УПИ V и УПИ VI в нов кв. 4а, нови УПИ I, УПИ II, УПИ III, УПИ IV, УПИ V, УПИ VI, УПИ VII и УПИ VIII в нов кв. 4б, нови УПИ I, УПИ II, УПИ III, УПИ IV, УПИ V, УПИ VI, УПИ VII и УПИ VIII в нов кв. 4в, нови УПИ I, УПИ II, УПИ III и УПИ IV в кв. 4г (част), нови УПИ I, УПИ II, УПИ III, УПИ IV, УПИ V и УПИ VI в нов кв. 4д, м. „кв. Модерно предградие“, район „Връбница“, съгласно приложения проект, без допускане на намалени разстояния към вътрешни регулационни граници, съседни имоти и сгради, включително през улица, като максималната височина на най- високата точка на обекта, включително с всички съоръжения, монтирани върху него, не надвишава 604.88 м. абсолютна надморска височина по Балтийска система.

4. Работен устройствен план за нови УПИ I-2958 „за жс и коо“, УПИ II-2958 „за жс и коо“, УПИ III-2958 „за жс и коо“, УПИ IV-2958 „за жс и

коо" и УПИ V-2958 „за жс и коо" и УПИ VI-2958 „за жс и коо и детски център" от нов кв. 4а, м. „кв. Модерно предградие", район "Връбница", съгласно приложения проект, без допускане на намалени разстояния към вътрешни регулационни граници, съседни имоти и сгради, включително през улица, като максималната височина на най-високата точка на обекта, включително с всички съоръжения, монтирани върху него, не надвишава 604.88 м. абсолютна надморска височина по Балтийска система.

5. План-схеми по чл.108, ал.2 от ЗУТ по части „Електроснабдяване", „Топлоснабдяване", „ВиК" и вертикално планиране в обхвата на разработката.

6. Инвеститорът да изпълни препоръките на ПК по УТАЖП за правно и кадастрално урегулиране, а именно: да се обособят идентификаторите на имотите, предназначени за право на преминаване през алеята, в полза на СО. Също така да се обособят идентификаторите на имотите, предназначени за изграждане от инвеститора на детската градина и даряването ѝ на СО /оформено в проект на договор между инвеститора и СО/, като се внесат в ПК по УТАЖП бъдещите номера на идентификаторите и графичните части за физическите граници на имотите.

Въз основа на одобрения план за застрояване не може да се издава виза за проектиране, да се одобрява /съгласува/ инвестиционен проект или да се издава разрешение за строеж с допускане на намалени разстояния към съседните имоти и/или сгради, включително през улица.

В информационната система на кадастралните и регулационни планове на Столична община да се отрази графичната част на подробния устройствен план в одобрения обхват.

Решението и одобреният проект на подробен устройствен план да се публикуват на интернет страницата на Столична община - Направление „Архитектура и градоустройство" (sofia-agk.com) на основание чл.129, ал.5 от ЗУТ.

Решението да се съобщи на заинтересуваните лица по реда на чл.129, ал.1 от ЗУТ.

Решението може да бъде обжалвано по реда на чл.215, ал.4 от ЗУТ пред Административен съд София-град в 30-дневен срок от обнародването.

Жалбите се подават в район „Връбница" и се изпращат в Административен съд София-град от отдел „Правно-нормативно обслужване" на Направление „Архитектура и градоустройство" на Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 16.12.2021 г., Протокол № 44, точка 17 от дневния ред,

по доклад № СОА19-ВК66-10009/6/28.05.2021 г. и е подпечатано с
официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Георги Георгиев